

# Exposé

## Wohnung in Barleben

### Renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, neuer EBK & Aufzug in Barleben



Objekt-Nr. OM-432790

### Wohnung

Vermietung: **350 € + NK**

39108 Barleben  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1995	Summe Nebenkosten	120 €
Etagen	4	Mietsicherheit	700 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	36,23 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes und frisch renoviertes 1-Zimmer-Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 36 m<sup>2</sup> in der Residenz Barleben. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Sie eignet sich ideal für Singles oder Berufspendler, die eine kompakte und gut ausgestattete Unterkunft suchen.

Der Wohn- und Schlafbereich ist praktisch geschnitten und mit Parkettboden ausgestattet. Zur Wohnung gehören außerdem eine Einbauküche, ein innenliegendes Bad mit Badewanne, eine Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Balkon.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist renoviert und ab sofort verfügbar.

Auf Wunsch kann über einen Drittanbieter ein Stellplatz in unmittelbarer Nähe angemietet werden.

## Ausstattung

Boden: Parkett im Wohn- und Schlafbereich

Heizung: Gaszentralheizung

Küche: Einbauküche mit Herd und Kühlschrank

Bad: Innenliegendes Bad mit Badewanne

Zusatzräume: Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss

\*\* Außenbereich\*\*Balkon

Stauraum: Kellerabteil

Zugang: 3. Obergeschoss, Aufzug vorhanden

Verfügbarkeit: Renoviert, ab sofort

Stellplatz: Auf Wunsch über Drittanbieter in unmittelbarer Nähe

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Lage & Ortsbild: Barleben liegt unmittelbar nördlich von Magdeburg, ist eine wachsende, familienfreundliche Wohngemeinde mit ca. 9.250 Einwohnern und die Gartenstraße befindet sich im gewachsenen Ortskern.

Verkehrsanbindung:

PKW: Magdeburg-Zentrum in ~15 Minuten, direkte Autobahnanbindung A2 und A14

ÖPNV: Stündliche Busverbindung nach Magdeburg (~26 min Fahrzeit)

Bahnstrecke Magdeburg–Stendal/Wolfsburg direkt im Ort

Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar, vollständiges Einzelhandelsangebot Magdeburgs in kurzer Fahrzeit

Bildung & Familie: Kindergärten, Grundschule, Gymnasium sowie Ärzte und Apotheken im Ort vorhanden

Freizeit: Naherholung am Mittellandkanal, Grünflächen und Kleingärten in der Nähe; das kulturelle Angebot Magdeburgs (Theater, Museen, Restaurants) schnell erreichbar

Wirtschaft: Bedeutender Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Unternehmen direkt im Ort, ideal für Berufspendler

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-Schlafraum

# Exposé - Galerie



Wohn-Schlafrum



Küchennische-Wohn-Schlafrum

# Exposé - Galerie



Balkon



Bad

# Exposé - Galerie



Abstellkammer